



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ Αρ. Φύλλου 874

1 Νοεμβρίου 1995

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 33809 (1)

Έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητο που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Ν. Ηρακλείου Αττικής, στην οδό Αγ. Λαύρας, Ο.Τ. 325.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1) Τις διατάξεις του Ν. 2300/1995 «Μεταφορά συντελεστή δόμησης και άλλες διατάξεις» (Α' 69) και ειδικότερα τα άρθρα 2, 4, 5, 15, 16, 17, 18 και 21 (παρ. 6 και 7).

2) Τις διατάξεις της παρ. 1 (εδ. ιδ') του άρθρου 23 του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά όργανα» (Α' 137).

3) Τις διατάξεις της 31901/3.5.1995 απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Καθορισμός πολεοδομικού συγκροτήματος Αθηνών» (Β' 442/1.5.1995).

4) Τις με αριθ. πρωτ. 37799/2.9.92, 37800/2.9.92, 28372/31.3.93, 31307/9.6.93, 31308/9.6.93, 31309/9.6.93, 34554/3.9.93, 36404/27.10.93, 33809/26.5.95, 33934/31.5.95 και 34462/14.6.95 αιτήσεις της ιδιοκτήτριας των ονομαστικών τίτλων 4046, 4198, 5556 και 5894 Δροσούλας Έλλιοτ και των ιδιοκτητών του ωφελούμενου ακινήτου Χρήστου, Ευαγγελίας – Φιλοθέης και Δέσποινας Ταβουλάρη.

5) Την 199/27/13.7.95 σύμφωνη γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1) Εγκρίνεται η πραγματοποίηση μέρους της μεταφοράς συντελεστή δόμησης που εγκρίθηκε με το Π.Δ. 23.12.91 (ΦΕΚ/42/Δ/17.1.92) και συγκεκριμένα για 15,424 τ.μ. από ορόφους από το βαρυνόμενο ακίνητο στο οποίο υφίσταται κτίριο και έχει χαρακτηρισθεί ως διατηρητέο και το οποίο βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Κηφισιάς στις οδούς Τατοΐου, Στροφίλου και ΕΜΜ. Μπενάκη, για το οποίο έχουν εκδοθεί οι με αριθ. 4046, 4198, 5556 και 5894 σχετικοί ονομαστικοί τίτλοι δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης για 10, 40, 3, 74, 0,70 και 1,00 τ.μ. από ορόφους υπέρ της Δροσούλας Έλλιοτ κυρίας και δικαιούχου της μεταφοράς συντελεστή δόμησης του βαρυνομένου ακινήτου, σε ωφελούμενο ακίνητο με χρήση κατοικίας για το οποίο σύμφωνα με το από 26.5.1995 θεωρημένο τοπογραφικό διάγραμμα από τον Τομέα Ανατολικής Αττικής της Νομαρχίας Αθηνών, συντρέχουν οι προϋποθέσεις των παρ. 2 και 3 της ενότητας Α του άρθρου 4 του Ν. 2300/95 και για το οποίο έχει υποβληθεί πλήρης μελέτη στην αρμόδια κεντρική υπηρεσία πριν από της 30.5.94 και το οποίο βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Ν. Ηρακλείου Αττικής, στην οδό Αγ. Λαύρας, Ο.Τ. 325, ιδιοκτησίας των Θεοχάρη Χρήστου Ταβουλάρη, Ευαγγελίας – Φιλοθέης θυγ. Θεοχάρη Ταβουλάρη και Δέσποινας θυγ. Θεοχάρη Ταβουλάρη, όπως το ωφελούμενο ακίνητο φαίνεται με τα στοιχεία Α, Β, Γ, Δ, Α στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:200 που θεωρήθηκε από τον προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 33809/1995 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση και στο οποίο η συνολική πρόσθετη επιφάνεια που εγκρίνεται να δομηθεί επιπλέον αυτής που επιτρέπεται σύμφωνα με τους όρους δόμησης που ισχύουν στην περιοχή είναι 59,36 τ.μ. σε ορόφους.

2) Τα ειδικότερα στοιχεία του βαρυνομένου ακινήτου το οποίο βρίσκεται εντός περιοχής που καλύπτεται από το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας ακινήτων και η εκτίμηση της αξίας του γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 7 του άρθρου 21 του Ν. 2300/1995 είναι τα εξής:

α) Θέση ακινήτου: Τατοΐου, Στροφίλου και Εμμ. Μπενάκη στη Κηφισιά.

β) Επιφάνεια ακινήτου: 4.632,46 τ.μ.

γ) Συντελεστής δόμησης: 0,486.

δ) Επιτρεπόμενη κάλυψη: 40%.

ε) Αξία ανά μ2 γης: 46,539,36 δρχ.

στ) Συντελεστής εμπορικότητας: 1,00.

3) Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελουμένου το οποίο εμπίπτει σε περιοχή που καλύπτεται από το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας ακινήτων σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 7 του άρθρου 21 του Ν. 2300/1995 και του οποίου οι όροι δόμησης αναφέρονται στο 122/26.5.1995 θεωρημένο τοπογραφικό διάγραμμα από τον Τομέα Νομ. Αθήνας της Νομ. Αθηνών, είναι τα εξής:

α) Θέση ακινήτου: Αγίας Λαύρας, Ν. Ηράκλειο Αττικής, Ο.Τ. 325.

β) Επιφάνεια ακινήτου: 236,10 τ.μ.

γ) Συντελεστής δόμησης: 1,20.

δ) Επιτρεπόμενη κάλυψη: 40% (πρώην Π.Ε.).

ε) Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 18 μ.

στ) Συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια δόμησης: 236,10 × 1,20= 283,32 τ.μ.

ζ) Αποστάσεις (Δ): 4,571.

η) Χρήση: Γενική Κατοικία.

θ) Αξία ανά μ2 γής: 32.844 δρχ.

ι) Συντελεστής εμπορικότητας: 1,00.

4) Τα ειδικότερα στοιχεία της πραγματοποίησης της μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

Η συνολική δομήσιμη επιφάνεια η οποία εγκρίνεται να δομηθεί στο ωφελούμενο ακίνητο επιπλέον αυτής που επιτρέπεται σύμφωνα με τους όρους δόμησης που ισχύουν στην περιοχή είναι 59,36 τ.μ. στο Δ' όροφο που αντιστοιχούν σε 15,424 τ.μ. από ορόφους από το περιγραφόμενο στην παράγραφο 1 βαρυνόμενο ακίνητο.

5) Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελουμένου ακινήτου μετά την έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

α) Θέση ακινήτου: Αγίας Λαύρας, Ν. Ηράκλειο Αττικής, Ο.Τ. 325.

β) Επιφάνεια ακινήτου: 236,10 τ.μ.

γ) Συντελεστής δόμησης: 1,46.

δ) Επιτρεπόμενη κάλυψη: 33,681%.

ε) Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 15,71 μ.

στ) Συνολική πραγματοποιούμενη επιφάνεια δόμησης: 283,32 + 59,36= 342,68 τ.μ.

ζ) Αποστάσεις (Δ) (Άρθρο 9 παρ. 3 ΓΟΚ 85): Περίγραμμα υπάρχοντος.

η) Χρήση: Γενική Κατοικία.

θ) Θέσεις στάθμευσης: Απαιτούνται συνολικά δύο θέσεις στάθμευσης που εξασφαλίζονται στο χώρο της pilotis.

ι) Η ανέγερση του κτιρίου στο ωφελούμενο ακίνητο πρέπει να γίνει σύμφωνα με το διάγραμμα κάλυψης σε κλίμακα 1:100 που θεωρήθηκε από τον προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 33809/1995 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

6) Πριν από τη χορήγηση της οικοδομικής άδειας στο ωφελούμενο ακίνητο πρέπει:

α) Να προκομισθούν στην αρμόδια περιφερειακή υπηρεσία από τους ενδιαφερόμενους πιστοποιητικά από τα αρμόδια υποθηκοφυλάκεια ότι η παρούσα απόφαση σημειώθηκε στο περιθώριο των οικείων μερίδων του βαρυνομένου και του ωφελουμένου ακινήτου και βεβαίωση της αρμόδιας Κεντρικής υπηρεσίας ότι ακυρώθηκαν οι ονομαστικοί τίτλοι δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης.

β) Να διαπιστωθεί από την αρμόδια περιφερειακή υπηρεσία ότι η παρούσα απόφαση καταχωρήθηκε στο βιβλίο που τηρείται για το Δήμο Ν. Ηρακλείου σύμφωνα με την παράγραφο 7 της 32913/10.5.1995 απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ' 341/18.5.1995).

γ) Να ελεγχθεί από την αρμόδια περιφερειακή υπηρεσία ότι η πραγματοποίηση μεταφοράς συντελεστή δόμησης που εγκρίνεται με την παρούσα απόφαση είναι εντός των ορίων του 10% του συνόλου των δομησίμων επιφανειών που προκύπτει κατά προσέγγιση από την εφαρμογή των ισχυόντων συντελεστών δόμησης εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Ν. Ηρακλείου Ν. Αττικής.

Άρθρο 2

1) Ακυρώνονται οι με αριθ. 4046, 4198, 5556 και 5894 ονομαστικοί τίτλοι δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης για το τμήμα των 15,424 τ.μ. από ορόφους.

2) Εγκρίνεται για το υπόλοιπο τμήμα των 0,416 τ.μ. που δεν χρησιμοποιήθηκε από τον τίτλο 5894 η χορήγηση νέου τίτλου στο όνομα του δικαιούχου.

Άρθρο 3

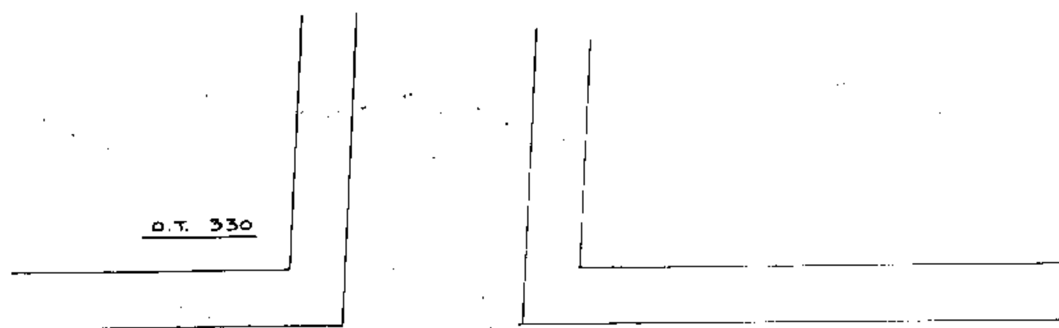
Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

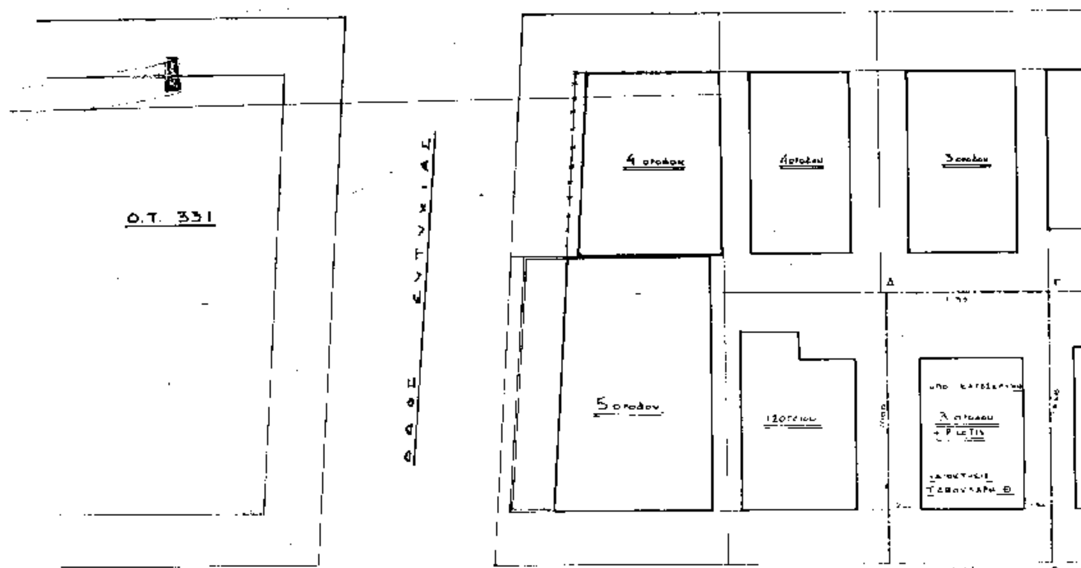
Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

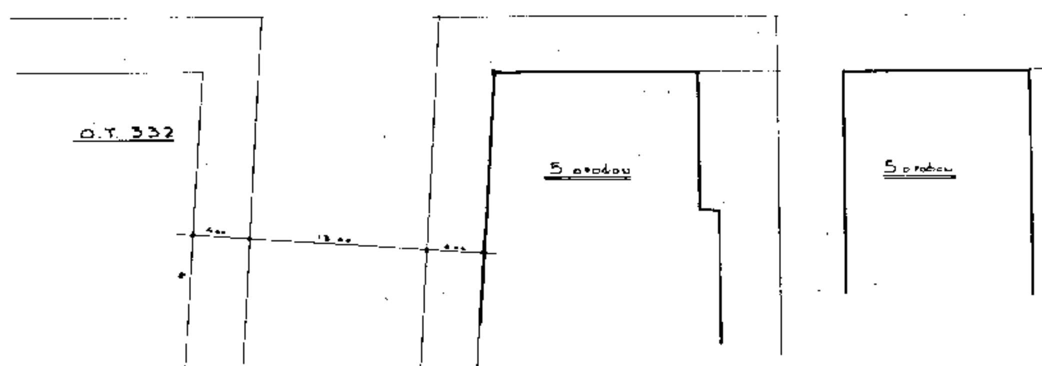
Αθήνα, 2 Οκτωβρίου 1995

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΚΩΣΤΑΣ ΛΑΛΙΩΤΗΣ


Ο.Τ. 330
ΟΔΟΣ Μ


Ο.Τ. 331
ΟΔΟΣ ΕΥΤΥΧΙΑΣ
4 ορόφων
3 ορόφων
5 ορόφων
ΟΔΟΣ ΑΓ.


Ο.Τ. 332
5 ορόφων
5 ορόφων

Ο.Τ. 329
Ο.Τ. 327
Ο.Τ. 258
Ο.Τ. 335
Ο.Τ. 330
Ο.Τ. 326
Ο.Τ. 257
Ο.Τ. 334
Ο.Τ. 331
Ο.Τ. 325
Ο.Τ. 256
Ο.Τ. 333
Ο.Τ. 332
Ο.Τ. 324
Ο.Τ. 304
Ο.Τ. 255
Ο.Τ. 322
Ο.Τ. 323
Ο.Τ. 305

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ

Ο.Τ. 326

ΟΔΟΣ ΜΑΝΙΑΚΙΟΥ

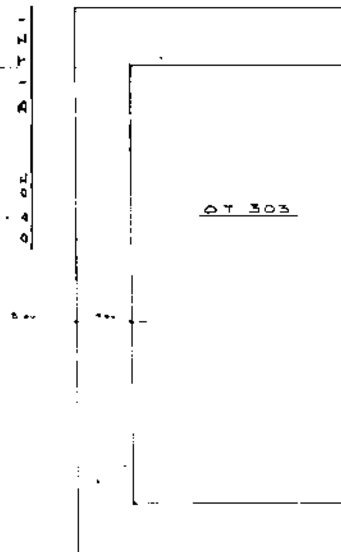
2 ορόφου + Pilot.
2 ορόφου
3 ορόφου + Pilotis
ισόγειο
Ο.Τ. 325
ισόγειον
ΟΔΟΣ ΒΙΤΖΗ
5 ορόφων
2 ορόφων
ισόγειον
ισόγειον
3 ορόφων

ΟΔΟΣ ΑΓ. ΛΑΥΡΑΣ

Ο.Τ. 324
4 ορόφων

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

Ο.Τ. 302



ΕΜΒ. ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (ΑΔΕΙΑΣ) 19.84 x 11.90 = 236.10 m^2

ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΟΙΚ. ΓΡΑΜ.

ΑΦΕΤΗΡΙΑ ΜΕΤΡΗΣΕΩΣ ΥΨΟΥΣ

ΔΗΛΩΣΙΣ ΔΕΗ

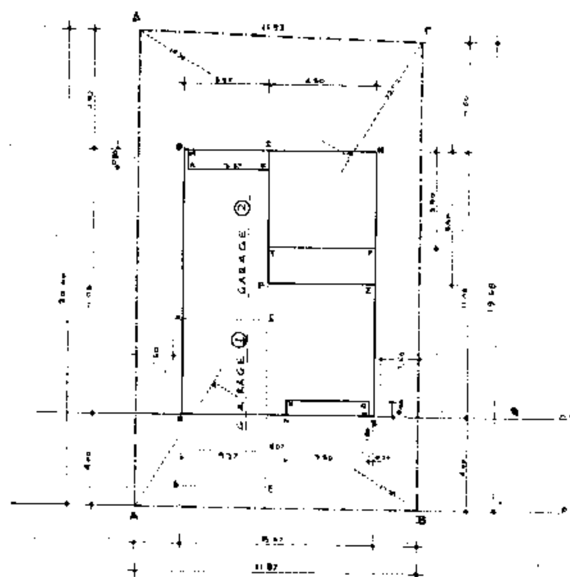
ΥΛΟΠΟΙΗΣΙΣ ΟΡΙΩΝ

Ο.Τ. 304

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ... & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΥΠ' ΑΡ. Γ 33829/95 ΑΠΟΦΑΣΗ
ΑΘΗΝΑ 2.10.95
Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
ΓΕΡ. ΑΠΟΣΤΟΛΑΤΟΣ

Αρ. Φ. 293 Δ/95
6x 2

εργοδότης: ΤΑΒΟΥΛΑΡΗΣ ΘΕΟΧΑΡΗΣ		
έργο: ΠΡΟΣΘΗΚΗ Δ' ΟΡΟΦΟΥ ΣΕ ΤΡΙΟΡΟΦΗ ΟΙΚ. ΕΠΙ PILOTIS ΜΕ ΥΠΟΓΕΙΟ Κ' ΔΩΜΑ		
θέση: ΑΓ. ΛΑΥΡΑΣ _ Ν. ΗΡΑΚΛΕΙΟ		
μελετητής: ΜΠΡΟΥΣΑΛΗΣ ΘΕΟΔΟΣΙΟΣ		
σχέδια: ΑΡΧ_ΚΑ		
θέμα: ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ	αρ. σχεδίου	
	A_1	
ημερ. ΙΟΥΛΙΟΣ 93	κλ. 1.200	


GARAGE ②
GARAGE ①
A
B
4.50

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΕΜΒ. ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ 236.10 m^2

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΙΣ

ΚΑΛΥΨΗ 94.44 m^2

ΔΟΜΗΣΗ 283.32 m^2

ΥΨΟΣ

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΙΣ

ΚΑΛΥΨΗ 89.42 < 94.44 m^2

ΔΟΜΗΣΗ

ΕΜΒ. Α' ορόφου 86.72 m^2

ΕΜΒ. Β' ορόφου 84.62 m^2

ΕΜΒ. Γ' ορόφου 86.72 m^2

ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΕΜΒ. Δ' ορόφου 84.62 m^2

ΣΥΝΟΛΟΝ 342.68 > 283.32 = 59.36 με Μ.Ξ.Α.

ΕΜΒ. ΥΠΟΓΕΙΟΥ 89.42 m^2

ΕΜΒ. PILOTIS

24.75 m^2

89.42 24.75 64.67 m^2

Σύνολο Pilotis 89.42 m^2

ΕΜΒ. ΔΩΜΑΤΟΣ 17.55 m^2

ΕΛΕΓΧΟΣ Δ 4.57 < 4.60

ΕΛΕΓΧΟΣ ΕΞΩΣΤΩΝ / ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΩΝ

επιτρ/νοι 342.68 137.07 m^2

πραγμ/νοι 73.10 < 137.07

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ Σ.Ο.

5.4

89.42+12.86 24.75 14.55 1259.09 236.10 5.33 < 5.4

ΦΥΤΕΥΣΗ

ΕΜΒ. ΑΚΑΛΥΠΤΟΥ −89.42 = 146.68 m^2

ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ 2/3 × 146.68 94.44 m^2

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟ ΠΡΑΣΙΝΟ

101.56 > 94.44 m^2

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ GARAGE

2 2 Garage

2.8 50 m^2

25.00 m^2

ΥΠΟΜΝΗΜΑ Σ.Δ.

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΣ Σ.Δ. 1.2 επιφάνεια 1.2 × 236.10 = 283.32

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟΣ Σ.Δ. Επιφάνεια ορόφων 342.68 > 283.32 342.68 − 283.32 = 59.36

Συντ. δομήσεις 342.68 : 236.10 = 1.45 > 1.2

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Εγκρίνεται με την αρ. Γ.33809/95 ... σύμφωνα με ...

Αθήνα 2.10.95

Ο Γεν. Γραμματέας

Πρ. φ. 2934/95

εχ 2

εργοδότης	ΤΑΒΟΥΛΑΡΗΣ ΘΕΟΧΑΡΗΣ
εργο	ΠΡΟΣΘΗΚΗ Δ' ΟΡΟΦΟΥ ΣΕ ΤΡΙΟΡΟΦΗ ΟΙΚ. ΕΠΙ PILOTIS ΜΕ ΥΠΟΓΕΙΟ Κ' ΔΩΜΑ (Η.Σ.Δ)
θέση	ΑΓ. ΛΑΥΡΑΣ - Ν. ΗΡΑΚΛΕΙΟ
μελετητής	ΜΠΡΟΥΣΑΛΗΣ ΘΕΟΔΟΣΙΟΣ
σχεδια	ΑΡΧ - ΚΑ
θεμα	ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΕΩΣ — αρ σχεδίου Α2
ημερ	ΙΟΥΛΙΟΣ 93 — κλ 1 100

Αριθ. 2877 (2)

Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Μίχα Τσαπουρνιά Κοιν. Λακκωμάτων Ν. Αχαΐας.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΑΧΑΪΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1) Τις διατάξεις του από 17.7.1923 όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε και ειδικότερα τα άρθρα 3 και 70.

2. Τον Α.Ν. 314/1968 όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε και τροποποιήθηκε με το Ν.Δ. 1018/71 και το Ν. 1577/85 (άρθρο 34 παρ. 3).

3. Τις διατάξεις του Π.Δ. 183/1986 (άρθρο 1 παρ. 1).

4. Την με αριθ. 27/31.3.1995 ΦΕΚ 357Β/95 απόφαση Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Αχαΐας περί συστάσεως Δ/νσεως Χ.Ο.Π. Νομ. Αχαΐας.

5. Τη με αριθ. ..... γνωμοδότηση του Δήμου Πάτρας.

6. Το με αριθ. ..... πρακτικό του ΣΧΟΠ Ν. Αχαΐας, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται η τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Μίχα Τσαπουρνιά Κοιν. Λακκωμάτων. Με την τροποποίηση αυτή το τμήμα της ρυμοτομικής γραμμής με στοιχεία Α, Β όπως φαίνεται στο συνημμένο Τοπογραφικό Διάγραμμα με κλίμακα 1:1000 μετατρέπεται σε οικοδομική γραμμή.

Άρθρο 2

Η παρούσα τροποποίηση δεν επιβαρύνει τον κρατικό προϋπολογισμό ούτε τον προϋπολογισμό του οικείου Ο.Τ.Α.

Άρθρο 3

Η ισχύς της παρούσης αρχίζει από την δημοσίευσης στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Πάτρα, 2 Οκτωβρίου 1995

Ο Νομάρχης

ΕΥΣΤ. ΑΘΑΝΑΣΟΠΟΥΛΟΣ ΣΕΡΕΤΗΣ

Τοπογραφικό διάγραμμα κλιμ. 1:1000 που συνοδεύει την υπ' αρ. 2877/95 απόφαση Νομάρχη Αχαΐας "Περί τροποποίησης σχεδίου Πόλεως"

Πάτρα 2-10-95
Για την Δ/νση Χ.Ο.Π.
Η Δ/ντρια

